

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Koti Itä-Pakilan pientaloalueelta!

Kodin keskiössä ovat avarat oleskelutilat, jossa on mukava viettää yhteistä aikaa niin perheen kuin vieraiden kesken. Olohuoneesta käynti lasitetulle parvekkeelle. Nykyaikainen keittiö, jossa valkoiset kaapistot, kaappi- ja laskutilaa sekä tila ruokapöydälle.

Kolme makuuhuonetta, jotka toimivat hyvin eri käyttötarkoituksiin esim. työ- ja lastenhuoneena. Tyylikäs kylpyhuone on remontoitu putkiremontin yhteydessä, jossa tilaa pyykinpesukoneelle.

Asuntoon kuuluu lisäksi autotalli sekä kellarivarasto. Taloyhtiössä sauna sekä iso piha.

Itä-Pakila on lapsiperheiden suosima pientalovaltainen alue, josta on hyvät liikenneyhteydet. Nopea saavutettavuus Tuusulanväylälle, Kehä ykköselle ja Hämeenlinnanväylälle. Bussiyhteys mm. lentokentälle ja Helsingin keskustaan. Ruokakauppa löytyy läheltä ja monipuoliset palvelut ovat lyhyen matkan päässä Kauppakeskus Kaaressa, Tammistossa tai Oulunkylässä. Alueella sijaitsee tänä vuonna valmistunut koulu, päiväkodit sekä iso leikkipuisto. Loistavat ulkoilumaastot ympärillä.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=R9Vd1JuUY41>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



30.9.2026 | Julkaistu 30.11.2025

Kohdenumero 80472536



Itä-Pakila, Pakila, Yhdyskunnantie 48 A 3, 00680 Helsinki

Kerrostalo, 3-4h, k, kph, lasit.parveke, autotalli, 75 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

283 300 €

(3 777,33 €/m²)

Velkaosuus

11 700 €

(156,00 €/m²)

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Velaton hinta

295 000 €

(3 933,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

500 € / kk

Hoitovastike

500 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	21-30
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3-4h, k, kph, lasit.parveke, autotalli
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	75 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	18,5 m ²
Kokonaispinta-ala	93,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Autotalli: 18,5 m ²
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	VARUSTUS: Keraaminenliesi, Liesituuletin (suodatin), Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin. TASOT: Laminaatti. SEINÄT: Levy. LATTIA: Vinyyli.

Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, WC-istuin, Allas, Hana, Peilikaappi, Lattialämmitys, Pesukoneliitäntä, Pyyhekuivain. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu. Tapetti. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Autopaikka	Autotalli
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

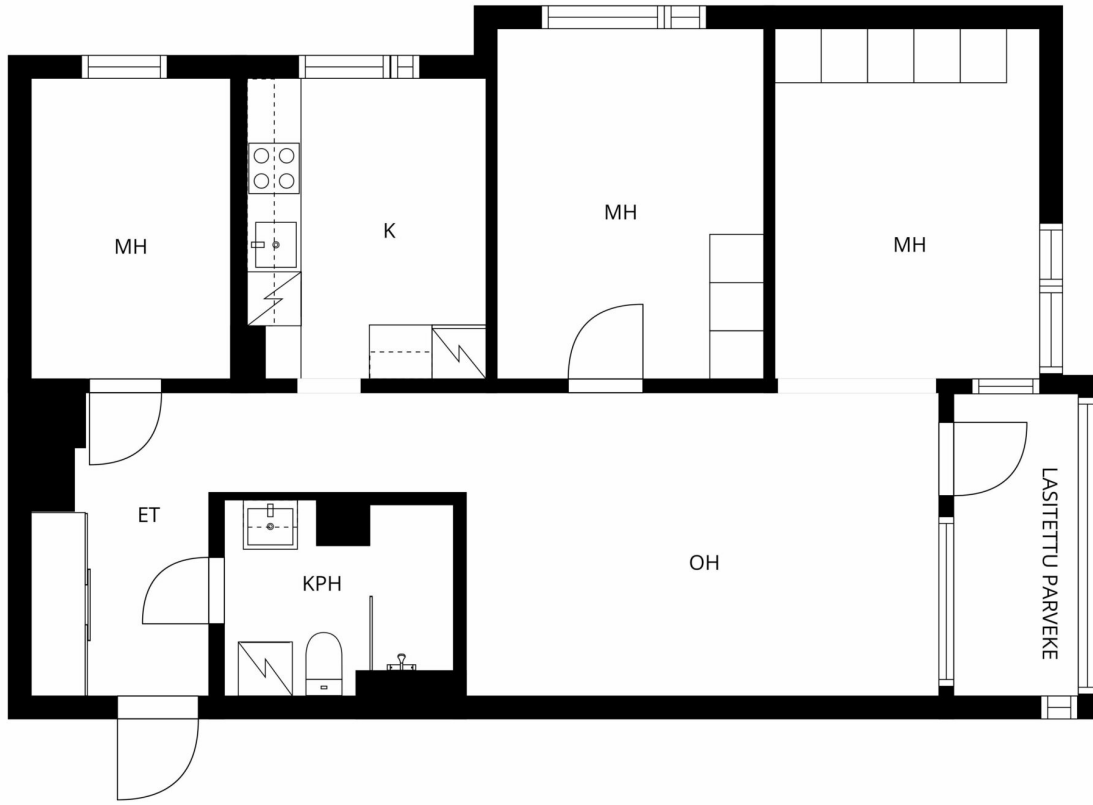
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Yhdyskunnantie 48 Y-tunnus: 0123467-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 747 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1968 Käyttöönotto: 1968
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

Tehdyt korjaukset	- 2026: Kattoremontti. - 2024: Autotallin piipun korjaus. Rappukäytävän valojen korjaus. - 2022: Ulkoseinän kuitulevyjen verhoillun vesivaurio-osien korjaus. Piipun hatun korjaus. - 2019: Autotallin kynnykset uusittu ja mäki asfaltoitu. - 2017: Talon pääoven ja pihaoven lakkaus. Aita on maalattu kokonaan kadun sekä pihan puolelta. - 2016: Antennikeskus uusittu. - 2015: Autotallin pikkuovi uusittu. - 2013: Autotallin ovet uusittu. - 2012: Huoneistojen ulko-ovet uusittu. Uudentuvantie 15 välisen aidan uusiminen. - 2011: Tallin räystäiden maalaus. Parvekkeiden kaiteiden maalaus. Talon ja autotallin katot maalattu. - 2010: Täydellinen putkiremontti. - 2007: Katuosuuksien aidan uusiminen. - 2006-2007: Ulkoseinän saumauksien korjaus. - 2002: Huoneistojen ikkunoiden uusiminen kolminkertaisiksi. - 1997: Parvekkeiden lasittaminen. Parvekkeen ovet uusittu as 1,2,3, as 4 tehty 1/2012. - 1984: Kaukolämpöön liittyminen.
Suunnitellut korjaukset	2026-2029: - Rappukäytävän ikkunoiden uusiminen. - Rappukäytävän maalaus ja kunnostustyö. - Autotallin tiiliseinän etukulman korjaus. - Autotallin sähköjen yleinen uusinta ja sähköautojen latausmahdollisuuden valmistelu. - Kellarissa seinien ja katon maalaus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 1 kpl
Isännöitsijä	Asukasisännöitsijä
Kiinteistönhoito	Asukkaat

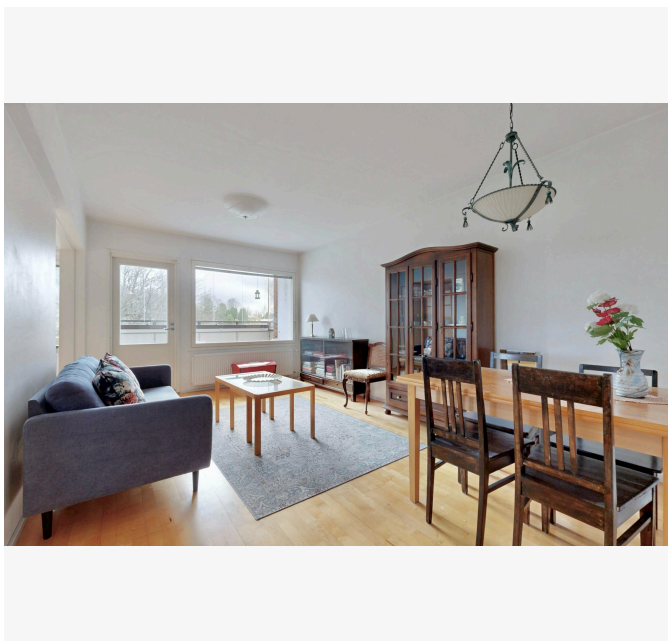
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=R9Vd1JuUY41



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ